

República de Colombia

Rama Judicial



## **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO**

**Bogotá, D.C., ocho (08) de marzo del año Dos Mil Veintiuno. (2021)**

### **SENTENCIA DE MERITO:**

De conformidad con lo dispuesto en audiencia de instrucción y juzgamiento de fecha 8 de septiembre de 2020, dentro del proceso de la referencia, se impone al despacho emitir la correspondiente decisión de mérito o **SENTENCIA ESCRITA DE PRIMERA INSTANCIA.**

### **ACCION PRETENSION Y SU CAUSA.**

Los ciudadanos: **PASTOR DE JESUS AVILA CUBIDES** y **ARMANDO AVILA INFANTE**, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, a través de abogado, mediante un proceso **DECLARATIVO – VERBAL – Responsabilidad Civil Extracontractual**, demanda a la sociedad: **YEPES AVILA Y CIA. S. EN C.**, representada por el señor: **JAIME YEPES AVILA**, y la sociedad: **YEPES RENDON S.A.S**, domiciliada en esta ciudad, Representada legalmente por **GLORIA YEPES DE RENDON**, a efectos que se hagan las siguientes declaraciones:

1. Declárase solidaria y civilmente responsables **A LAS EMPRESAS: YEPES AVILA Y CIA, S, EN C.** Representada legalmente por el señor **JAIME YEPES AVILA & YEPES RENDON S.A.S.** Representada legalmente por **GLORIA YEPES DE RENDON**, quienes realizaron el proyecto de construcción **EDIFICIO SANTA ANA**, de 5 pisos, ubicado en la ciudad de Bogotá, en la calle carrera 19ª Nro. 142ª-09/15, barrio nueva autopista en Bogotá, por los daños ocasionados pasados y futuros en la propiedad del demandante **PASTOR DE JESUS AVILA CUBIDES** y fue afectado gravemente por la construcción vecina del edificio **SANTA ANA**, en su propiedad ubicada en la carrera 19A Nro. 142-31 Barrio Nueva Autopista, como se demuestra en la prueba documental anexada en el informe realizado por el Ing. **VALENTIN CASTELLANOS RUBIO** y verificado por la empresa de ingeniería

**INGEDEVAL LTDA.**

2. Declárase que el demandado, por su negligencia y/o por el simple hecho de ejercer una actividad peligrosa debe indemnizar al demandante por los daños descritos causados, tanto materiales como morales. Con la suma de:

**DAÑO EMERGENTE:** Condénese al pago de la suma de que se tiene como daño Emergente, Entiéndase por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento...artículo 1614 del código civil

**SESENTA y OCHO MILLONES,** suma que debe pagar para la adecuación, reparación de su vivienda, para que quede en las condiciones en las que se encontraba antes de que se causara el daño, menos cabo o perjuicio.

**CUATRO MILLONES:** Suma que ya se canceló al ing. **VALENTIN CASTELLANOS RUBIO,** Para el estudio de los daños que ya se ocasionaron y se anexan como prueba documental, para sustentar los daños ocasionados y acompañamiento en las diligencias.

**CINCO MILLONES DE PESOS:** Que se cancelaron por concepto de estudio del caso al apoderado, para instaurar la acción y revisión del estudio técnico realizado por **INGEDEVAL LTDA,** realizado por el ingeniero **HARLEM ALBERTO VALENCIA,** que constan en el contrato de Prestación de Servicios Profesionales.

**DOCE MILLONES DE PESOS:** Suma cancelada al apoderado como consta en el contrato firmado entre las partes para llevar el proceso de la referencia, con la entrega del poder para actuar

**FUTURO:** (saldo de \$ 17.000.000) Recursos y fallo en firme, contrato de prestación de servicios

**LUCRO CESANTE:** El inmueble es utilizado como vivienda urbana, no se generó este daño

3. Ordénesse a las sociedades demandadas **A LAS EMPRESAS: YEPES AVILA Y CIA, S, EN C.** Representada legalmente por el señor **JAIME YEPES AVILA & YEPES RENDON S.A.S.** Representada legalmente por **GLORIA YEPES DE RENDON,** quienes realizaron el proyecto de construcción **EDIFICIO SANTA ANA,** de 5 pisos, a pagar como indemnización al demandante **PASTOR DE JESUS AVILA CUBIDES,** dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, las siguientes cantidades en moneda legal colombiana: a) por concepto de **DAÑO MATERIALES- DAÑO EMERGENTE**(pasados, presentes, consolidado **LA SUMA DE (\$ 89.000.000): OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE y futuro (\$ 17.000.000)**

b) por los daños **MORALES,** este daño puede definirse como el sufrimiento o congoja que genera el perjuicio en la vida de la persona o personas afectadas, **DAÑO A LA VIDA EN RELACION** esta clase de daño se puede denominar como la imposibilidad de la persona afectada de poder realizar las mismas actividades que realizaba antes, causados a los demandantes por la suma de 20 salarios mínimos legales vigentes para cada uno, ósea la **SUMA DE TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHENTA PESOS (13.789.080)** para cada uno de los demandantes, o el valor que el señor juez determine, tanto para el propietario señor **PASTOR DE JESUS AVILA CUBIDES,** como a su Habitante **ARMANDO AVILA INFANTE.**

4-. Condénese en costas, gastos y agencias en derecho al demandado, por realizar la actividad peligrosa generadora del daño

**Como hechos, narró los siguientes:**

- 1) Se empezó la construcción del edificio **SANTA ANA**, aproximadamente en marzo del 2014, por parte de **YEPES AVILA Y CIA, S, EN C.** Representada legalmente por el señor **JAIME YEPES AVILA & YEPES RENDON S.A.S.** Representada legalmente por **GLORIA YEPES DE RENDON.**
- 2) Esta Construcción consiste en una edificación de cinco pisos, ubicada en la carrera 19ª Nro. 142a-09/15, es vecina de mis poderdantes, como consta, en los certificados de libertad y tradición que se anexan con este libelo
- 3) En repetidas ocasiones se han presentado inconvenientes debido al desarrollo de la actividad peligrosa, realizada por **YEPES AVILA Y CIA, S, EN C.** Representada legalmente por el señor **JAIME YEPES AVILA & YEPES RENDON S.A.S.** Representada legalmente por **GLORIA YEPES DE RENDON**, como lo son **DAÑOS**, en la propiedad de mis poderdantes, consistentes en primer lugar destrucción parcial en el muro del garaje, también en repetidas ocasiones le llamaron la atención a los constructores, pues caían ladrillos y objetos de la construcción, también averiaron el vehículo, se dañó el techo en el costado norte...en fin varios inconvenientes derivados de la construcción, los cuales siempre fueron informados al Arquitecto de la obra **JAIME ANDRES RESTREPO RAICH**, es de anotar que solo respondieron por algunos daños, que se han presentado durante la ejecución del proyecto
- 4) En conversaciones sostenidas con el Arquitecto de la obra **JAIME ANDRES RESTREPO RAICH**, le aseguro a mis prohijados, que al finalizar la obra, todos y cada uno de los daños se cancelarían o se estos serían reparados, que para eso ellos cuentan con pólizas y que el encargado de pagar o reparar los menoscabos sufridos era el señor **JAIME YEPES AVILA**, quien es el representante legal de **YEPES AVILA Y CIA, S, EN C**
- 5) Para el 17 de Marzo 2016, el señor **ARMANDO AVILA INFANTE**, mediante carta enviada a edificio **SANTA ANA**, como consta en el certificado expedido por la empresa de mensajería **SERVIENTREGA** de Nro. 938572957, solicito se fueran reparados o pagados los daños ocasionados, estos daños fueron revisados por el encargado y designado por las constructoras y unos días después de ver el estado de la propiedad carrera 19A Nro. 142-31 Barrio Nueva Autopista Bogotá, nos informó de manera verbal, que mediante el acta de vecindad, comprobaría los daños, nos enviaría fotos y imágenes del predio, pero que el arreglaba esos daños con cemento y resanando y con un tarrito de pintura.
- 6) Una vez inconformes los **DEMANDANTES**, con esta respuesta tan cantinflasca, por parte de un profesional de la construcción, empezó el padecimiento de mis clientes, se asesoraron por un profesional del tema y realizo un dictamen a fondo de la problemática de la vivienda, donde se deja probado a la saciedad, el nexo causal del daño, de la siguiente manera; en el dictamen Pericial permite afirmar que existe un **PREDIO AFECTANTE** (Edificio **SANTA ANA**) localizado en la Carrera 19 A Nos. 142 A 09 / 15, y un **PREDIO AFECTADO** localizado en la Carrera 19 A No. 142 - 31, de la nomenclatura de Bogotá D. C. o El dictamen Pericial permite afirmar que antes de que el **EDIFICIO SANTA ANA** iniciara su etapa constructiva, el **PREDIO AFECTADO** localizado en la Carrera 19 A No. 142 - 31 gozaba de una sana y fructífera construcción, mediante la cual se usufructuaba el predio a través de **VIVIENDA RESIDENCIAL** o La sanidad en la construcción existente en el **PREDIO AFECTADO** se detecta inequívocamente en las fotografías del **ACTA DE VECINDAD** observadas por el **PERITO** sobre el **PREDIO AFECTADO**, antes del inicio de la construcción del **PREDIO AECTANTE** (Edificio **SANTA ANA**) o Los daños infligidos al **PREDIO AFECTADO** por el **PREDIO AFECTANTE** (Edificio **SANTA ANA**) son cuerpo cierto en las líneas de alindamiento vecindario con el **PREDIO AFECTANTE**, y su acción destructiva

inclemente apenas decrece a medida que el resto del PREDIO AFECTADO se aleja de la ZONA DE CONSTRUCCIÓN del Edificio AFECTANTE o Los daños infligidos al PREDIO AFECTADO por el PREDIO AFECTANTE (Edificio SANTA ANA) son de redoblada intensidad, porque a diferencia de otros predios que sólo sufren la arremetida de fuerzas unilaterales, el PREDIO AFECTADO sufrió y sigue sufriendo la acción de las FUERZAS CONSTRUCTIVAS en un (1) frente geográfico inclemente: por el NORTE (en el 100% de su lindero) con la construcción adosada completamente a la zona de la CASA más afectada. o Los daños infligidos al PREDIO AFECTADO por el PREDIO AFECTANTE (Edificio SANTA ANA) han sido de reiterada e incesante intensidad, y que no cesan, y cuyo inicio destructivo contra el PREDIO AFECTADO empezó desde la misma fecha en que se inició la DEMOLICIÓN de las edificaciones existentes en lugar donde quedó construido el Edificio SANTA ANA. o Los daños infligidos al PREDIO AFECTADO por el PREDIO AFECTANTE (Edificio SANTA ANA) han sido de reiterada e incesante intensidad, y que no cesan, y cuyo continuación destructiva contra el PREDIO AFECTADO continuó desde la misma fecha en que se inició la EXCAVACIÓN de las profundas cimentaciones y niveles de sótanos, sobre el terreno en el cual se erigió el Edificio Multifamiliar SANTA ANA. o Los daños infligidos al PREDIO AFECTADO por el PREDIO AFECTANTE (Edificio SANTA ANA) han sido de reiterada e incesante intensidad, y no cesan, y cuya continuación destructiva contra el PREDIO AFECTADO continúa desde la misma fecha en que se inició la construcción de la CIMENTACIÓN hasta el estado actual, o Los daños infligidos al PREDIO AFECTADO por el PREDIO AFECTANTE (Edificio SANTA ANA) han sido de reiterada e incesante intensidad, y que no cesan, y cuyo continuación destructiva contra el PREDIO AFECTADO continuó desde la misma fecha en que se inició la construcción de la ESTRUCTURA hasta su terminación, sobre el terreno en el cual se erige el Edificio Multifamiliar SANTA ANA. o Los daños infligidos al PREDIO AFECTADO por el PREDIO AFECTANTE (Edificio SANTA ANA) han sido de reiterada e incesante intensidad, y que no cesan, y cuyo continuación destructiva contra el PREDIO AFECTADO continuó desde la misma fecha en que se inició la parte de acabados de construcción tanto de OBRA GRIS y OBRA TERMINADA hasta su culminación y entrega final, sobre el terreno en el cual se construyó a marchas forzadas el Edificio SANTA ANA. o Los daños infligidos al PREDIO AFECTADO por el PREDIO AFECTANTE (Edificio SANTA ANA) que han sido de reiterada e incesante intensidad, y que no terminan, han afectado la construcción de la CASA FAMILIAR de manera prolongada, y que a pesar de las continuas reparaciones de muros, baños, techos, pisos, tuberías, etc., siempre resurgen de manera incontrolada, en razón a que las fuerzas responsables de la destrucción no cesan, o Los daños infligidos al PREDIO AFECTADO por el PREDIO AFECTANTE (Edificio SANTA ANA) mostrados con toda la gravedad existencial de la GALERÍA FOTOGRÁFICA, y que han sido de reiterada e incesante intensidad, han afectado hasta el presente las áreas interiores de la VIVIENDA, de manera diferencial así: ZONA DE GARAJES (afectado en 65 M2 y en un 50% de su funcionalidad), ZONA DE ALCOBA 1 (afectado en 50 M2, y en un 75% de su funcionalidad), y HALL y ALCOBAS 2 y 3 (afectado en 25 M2 y en un 50 % de su funcionalidad). o Por todo lo anterior, para el PERITO Ingeniero Civil, es claro que lo incesante de los daños, lo continuado y reiterado de los mismos, la renuencia a su solución (a pesar de los remiendos), indica que se trata de daños de TRACTO SUCESIVO, que no paran, que seguirán hasta tanto no cesen las fuerzas inoculadoras de los esfuerzos, y que las mismas pueden llevar la estructura y la construcción a AMERITAR RUINA, y a que la vecindad solicite su desalojo definitivo y su demolición total, por cuanto en algún momento, por tratarse de inmuebles de VIVIENDA PERMANENTE, puede presentarse súbitamente un colapso constructivo con consecuencias fatales.

- 7) Es claro para este togado que con la actividad peligrosa realizada por parte de YEPES AVILA Y CIA, S, EN C. Representada legalmente por el señor JAIME YEPES AVILA

& YEPES RENDON S.A.S. Representada legalmente por GLORIA YEPES DE RENDON, con el proyecto SANTA ANA, hay un hecho generador, un nexo causal de responsabilidad probado, que generaron unos daños que a la luz del derecho deben ser indemnizados

- 8) **DAÑOS:** El demandado causó los siguientes daños o perjuicios a mi poderdante: por concepto de **DAÑO MATERIALES- DAÑO EMERGENTE** (pasados, presentes, consolidado y futuro **LA SUMA DE (\$ 89.000.000): OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE**, explicados de manera clara en las pretensiones. **MORALES**, han dejado de hacer actividades en su vivienda, como lo son reuniones familiares, asados y actividades de recreación en el jardín y garaje.
- 9) Así las cosas, se citó a la personería el señor **JAIME YEPES AVILA** representante legal de **YEPES AVILA Y CIA, S, EN C.** para conciliar estos daños, pero este no compareció, se anexa acta de la personería

#### 10) CAUSALIDAD:

10.1. Conocidos los dos extremos de la responsabilidad aquilina, fácil es colegir que existe nexo de causalidad entre el hecho dañoso realizado por el demandado y el daño descrito en el subacápite anterior, ocasionado por éste al demandante en su persona / en sus propiedades.

10.2. No existe eximente de responsabilidad alguno que permita enervar la relación de causalidad entre la actividad peligrosa o hecho dañoso y el daño mismo, ya que fue el propio demandado quien con su conducta negligente provocó las actividades / fenómenos descritos, y no se conocen hechos probados de fuerza mayor, caso fortuito o imputación a terceros.

#### - **Contestación Demanda.**

Las sociedades demandadas: **YEPES AVILA Y CIA. S. EN C.** y **YEPES RENDON S.A.S**, por conducto de abogado, en tiempo dieron contestación a la demanda, oponiéndose a su prosperidad, y objetan el Juramento Estimatorio, conforme a escrito de contestación visto a folios 326 a 348, cdno. 1°.

### **TRAMITE PROCESAL**

La demanda fue admitida con fecha 16 de diciembre de 2016, (folio 126), y notificada en debida forma al extremo demandado con fecha 31 de enero de 2017 (Flo.133), quienes acudieron al proceso a través de abogada formulando sus medios de defensa; por auto de fecha 14 de julio de 2017, se **ADMITE LA REFORMA DE LA DEMANDA**, consistente en la Exclusión del demandante señor: **ARMANDO AVILA INFANTE**, conforme a escrito de reforma visto a folios 365 a 373; la parte demandada en tiempo dio contestación a la reforma

de la demanda (flos.425 a 429), y por auto de fecha 26 de octubre de 2017, se CONVOCA a audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P.

Demanda que se tramita por los senderos procesales vigentes, agotando cada una de sus etapas procesales en sus correspondientes audiencias- inicial y de juzgamiento, la que en esta última se dispuso dictar la sentencia en forma escritural.

### **CONSIDERACIONES:**

**PRESUPUESTOS PROCESALES.** Dentro del presente proceso se encuentran a cabalidad los llamados presupuestos procesales; dado que las partes son capaces, han comparecido representadas por abogado, la jurisdicción y la competencia se encuentran radicadas en este despacho judicial, y la demanda reúne los requisitos de forma previstos por disposiciones de orden legal.

- **Acción Propuesta:**

Pretende el señor **PASTOR DE JESUS AVILA CUBIDES**, en su calidad de **perjudicado como propietario** del predio ubicado en la carrera 19ª Nro. 142-31, barrio Nueva Autopista, al verse afectado gravemente por la construcción vecina del Edificio SANTA ANA, por los daños ocasionados pasados y futuros en su **propiedad**.

La acción incoada se ubica en el escenario de la responsabilidad civil extracontractual que tiene por objeto permitirle al sujeto que ha sufrido un daño obtener la reparación, dirigiéndose contra quien lo causó. Su fundamento normativo se encuentra plasmado en el artículo 2341 del Código Civil, que propugna:

“... El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido...”

Este tipo de responsabilidad se estructura a partir de determinados elementos axiológicos, los cuales fueron indicados por la jurisprudencia, así:

“...Es sabido que en tratándose de culpa extracontractual el actor tiene a su cargo la demostración plena de todos los factores necesarios para llevar a la conciencia del Juzgador una convicción de tal naturaleza que determine lógicamente una condena. Deberá demostrar el daño, la culpa y la relación causal entre los dos primeros elementos...”

Se identifican, entonces, tres factores propios de esta clase de responsabilidad: Una acción u omisión dolosa (intención de dañar) o culposa (negligencia, impericia o imprudencia), un perjuicio patrimonial o extrapatrimonial (el perjuicio debe ser cierto y aparecer probado, se trata de reparar el perjuicio causado y no de enriquecer a la víctima), y, un nexo de causalidad entre las dos primeras (el acreedor tiene la carga de probar la existencia de los tres elementos para que prospere su pretensión indemnizatoria, excepto en los casos en los que se presume la culpa).

Planteado así el análisis, este despacho judicial debe avocar con miras a definir el litigio, corresponde, previamente, examinar lo relativo a la **legitimación** de las partes.

La titularidad de un derecho lleva ínsita la posibilidad de ejercerlo, porque la razón natural lo impone y la ley sustancial lo faculta. Traduce el enunciado anterior que solo quien es *titular de un derecho*, por mediar una relación sustancial con él, puede demandar en nombre propio, y solo quien tiene una relación con el mentado derecho lo puede disputar mediante la contradicción.

La Honorable Corte Suprema de Justicia refirió, en torno de la legitimación en la causa y el interés para obrar, lo siguiente:

“Estos requisitos de mérito son llamados condiciones de la acción, porque respaldan y determinan su acogida y éxito. Estas condiciones consisten en la tutela de la acción por una norma sustancial, en la legitimación en la causa y en el interés para obrar. Se cumple la primera de estas condiciones cuando el hecho o hechos que le sirven de fundamento a la acción (causa petendi) y la pretensión que constituye su objeto (petitum) coinciden con el

hecho o hechos previstos por la ley sustancial y con el efecto jurídico que esta atribuye a los mismos hechos. Apareciendo esta concordancia, resulta la acción tutelada por la ley y satisface una de las condiciones de su prosperidad. La legitimación en la causa es en el demandante la cualidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. Y el interés para obrar o interés procesal, no es el interés que se deriva del derecho invocado (interés sustancial), sino que surge de la necesidad de obtener el cumplimiento de la obligación correlativa, o de disipar la incertidumbre sobre la existencia de ese derecho, o de sustituir una situación jurídica por otra...”

En resumidas cuentas, la *legitimación en la causa*, como lo ha determinado la Corte Suprema de Justicia, no es más que “un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa”.

En tratándose de bienes inmuebles, el **propietario** es la persona que aparece como titular inscrito del derecho de dominio en el certificado de Tradición y Libertad que expide la respectiva Oficina de Registro de instrumentos Públicos, pues dicho derecho real se adquiere al tenor de lo previsto en el artículo 673 del Código Civil, sin embargo, para que la tradición sea válida se requiere un título traslativo de dominio, como la venta o la permuta (artículo 745 *ibidem*).

Se indica entonces que la propiedad es el derecho de usar, gozar y disponer libremente de las cosas que le pertenecen a una persona, siempre y cuando no lo haga contra la Constitución y la Ley o afecte los derechos de otros seres humanos.

De tal circunstancia da cuenta el material probatorio obrante en el expediente, específicamente, los certificados de tradición y libertad del inmueble objeto de la Litis folio de matrícula inmobiliaria número: 50N-13478, aportado con la demanda (Fls. 11 a 16, Cdno. 1), expedido con fecha 19-10-2016, que conforme a la ANOTACION No.49, el propietario del derecho real de dominio es la sociedad CONSTRUCTORA GOMEZ S.A.S., venta realizada por el señor NORBEY VALLEJO GUTIERREZ, quien adquirió por venta del señor PASTOR DE JESUS AVILA CUBIDES, ANOTACION 47;

anotación que estaba suspendida, y posteriormente levantada, según ANOTACION 52, del mismo folio de matrícula inmobiliaria.

Con la contestación de la demanda, el extremo demandado aporta certificado de tradición y libertad del mismo folio de matrícula inmobiliaria No.50N-13478, visto a folios 306 a 310, cdno. 1º, expedido con fecha 10-07-2012, donde reposa la misma información respecto al propietario del inmueble referido objeto de esta Litis, en este caso la sociedad CONSTRUCTORA GOMEZ S.A.S. (ANOTACION 49).

En el transcurso del proceso, mediante incidente de nulidad el extremo pasivo, allega al proceso folio de matrícula inmobiliaria No.50N-13478, expedido con fecha 03 de febrero de 2.020, correspondiente al predio objeto de esta demanda, obrante a folios 1 a 9, cuaderno 2º, donde en la ANOTACION 59 aparece como propietarios del inmueble los señores: CARLOS JULIO BELTRAN RODRIGUEZ y CLODO MARIA HERNANDEZ OSOCIO, por venta que hiciera el señor PASTOR DE JESUS AVILA CUBIDES, mediante escritura pública No.01967 del 28-06-1999, notaría 52 de Bogotá. (se deja como NOVEDADES, la cancelación de anotaciones del folio de matrícula según Resolución 00361 del 26 de julio de 2019. Exp.387/2017). Obra a folios 468 a 471, cdno. 1º, la citada resolución.

De los certificados de tradición aportados al plenario, referidos anteriormente, y la Resolución en cita, se puede establecer con claridad que el demandante señor PASTOR DE JESUS AVILA CUBIDES, ni para la ocurrencia de los hechos (año 2.14), ni para la presentación de la demanda (03 de noviembre de 2016), como tampoco en todo el transcurso del proceso, es o ha tenido la propiedad del predio afectado objeto de esta demanda; es así que con la presentación de la demanda no aportó título escriturario, o certificado de tradición y libertad que acreditara el dominio del inmueble señalado en cabeza de éste; por tanto, no puede fungir en esta demanda como propietario del inmueble afectado, de donde puede establecerse que al no tener dicha calidad no es titular del derecho, y por ende, no tiene relación sustancial con los aquí demandados.

Como se ve, la *legitimación en la causa* no es presupuesto procesal sino un fenómeno sustancial que mira a la pretensión y no a las condiciones para la integración y desarrollo regular del proceso y consiste, como acaba de expresarse, en la identidad del demandante con la persona a quien la ley

concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa, cuya falta en el proceso no impide al juez desatar el litigio en el fondo, pues como lo ha reiterado la jurisprudencia de la Corte "...es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdiccional cuya característica más destacada es la de ser definitiva” .

Si bien en la legitimación por activa, de acuerdo con las previsiones del artículo 2342 del C. C., “puede pedir indemnización no sólo el que es dueño o poseedor de la cosa sobre la cual ha recaído el daño o su heredero, sino el usufructuario, el habitador, o el usuario, si el daño irroga perjuicio a su derecho de usufructo, habitación o uso. Puede también pedirla, en otros casos, el que tiene la cosa, con obligación de responder de ella; pero sólo en ausencia del dueño”.

Pues bien, a pesar de que conforme a la norma transcrita, también están legitimados en causa para demandar por perjuicios otras personas, los mismos lo pueden hacer en ausencia del dueño de la cosa; por tanto, tal legitimación no se advierte en el demandante PASTOR DE JESUS AVILA CUBIDES, como propietario, pues tal calidad como lo determinó anteriormente no se encuentra probada en el paginario.

En estas condiciones, si en la demanda, especialmente en los hechos y pretensiones, se afirmó que el demandante actúa en **calidad de propietario**, y esa condición, como se ha dicho, no fue acreditada, entonces no es admisible que de esta manera formule demanda en contra de los aquí demandados, por ausencia de legitimación en la causa por activa.

Bastan estas consideraciones para **NEGAR** las pretensiones de la demanda.

## DECISIÓN.-

En mérito de lo expuesto, el suscrito **JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, conforme a la parte considerativa de esta sentencia.

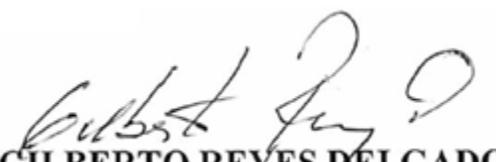
**SEGUNDO:** Condenar en costas de esta instancia a la parte actora, fijando como agencias en derecho la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) M/cte.**, las que se liquidarán en su momento procesal.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de las medidas cautelares decretadas en el proceso. Ofíciase con los insertos del caso.

**CUARTO:** En su momento archívese el expediente dejando las constancias de rigor.

**NOTIFIQUESE.**

**El juez,**



**GILBERTO REYES DELGADO**

(Firma escaneada)

*Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 016 hoy 9 de Marzo de 2021*

*La secretaria,*

*Nancy Lucia Moreno Hernandez*

